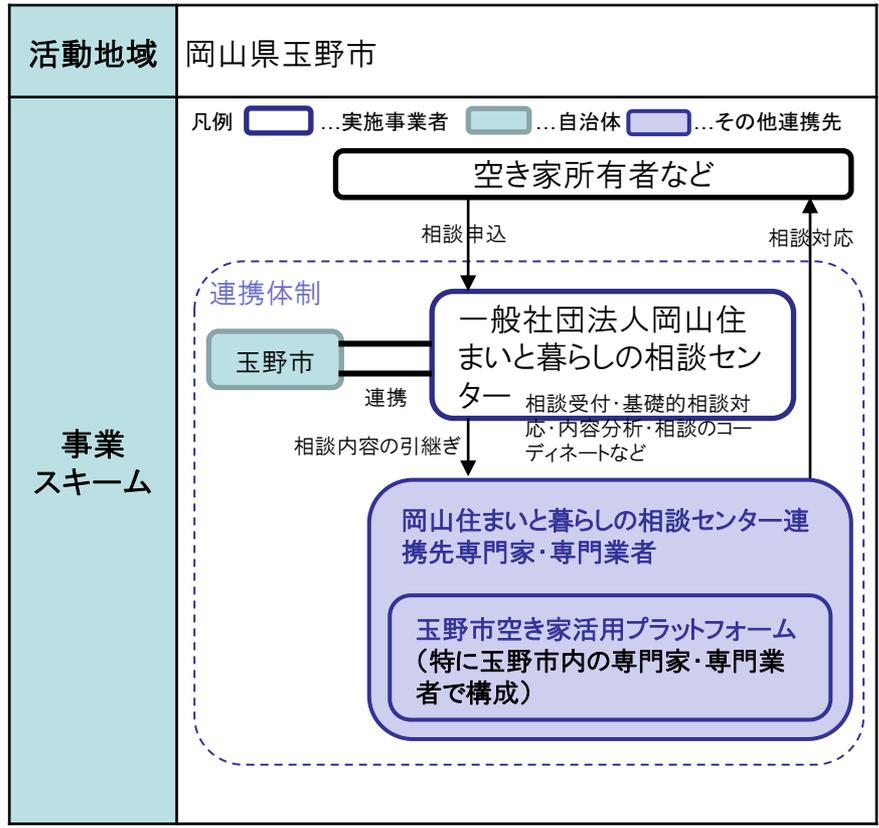


一般社団法人岡山住まいと暮らしの相談センター

事業概要 玉野市と岡山住まいと暮らしの相談センターで空家等管理活用支援法人制度を念頭に改正空家法24条の各業務などを想定した総合的な空き家対策に取り組むべく「空き家対策業務パッケージ」を実施した。

事業者情報	
団体名	一般社団法人岡山住まいと暮らしの相談センター
所在地	岡山市北区中山下一丁目11番15号 4F
設立時期	平成28年5月6日
団体HP	https://www.okayamasoudan.com/



取組内容及び成果
<p>取組内容</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 市民が自発的に相談できる空き家総合相談窓口の設置 2. 玉野市空き家活用プラットフォーム構築業務 3. 空き家に関する総合相談会の実施、専門家による啓発セミナーと無料相談会の実施 4. その他啓発活動 <ul style="list-style-type: none"> ・市民へ広く空き家問題の呼びかけるため(空き家予備軍含む)、啓発チラシ折り込み ・県人会への空き家啓発資料配布 5. その他 <ul style="list-style-type: none"> ・担当職員への実務上の相談対応では改正法28条の制度(市町村長の相続財産の清算人などの選任の請求の市町村長への要請)につながる取組みを実施 ・改正法27条の制度(空家等対策計画の作成又は変更の提案)について、本事業の実施状況などから提言を実施 ・県内市町村へ空家等管理活用支援法人の活用ニーズ聴取を実施
<p>成果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・改正空家法24条などに掲げる業務を想定し、空家等管理活用支援法人制度で想定される定型の業務とそれに付随した取組みを実施し、パッケージ化できた。 ・空家等管理活用支援法人制度を念頭に「玉野市空き家活用プラットフォーム」など当センターと各市町村・地域の専門家・専門業者が連携して、空き家対応を実施する県内に波及可能なモデルが構築できた。

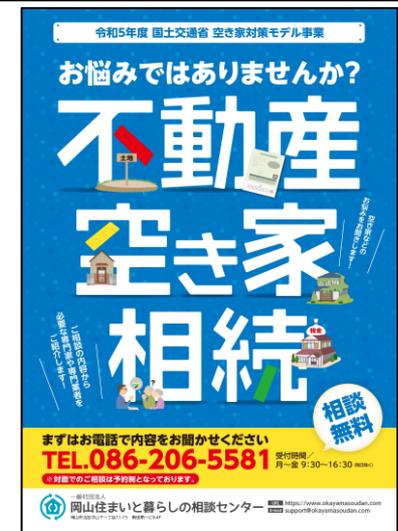
取組内容及び成果

1. 市民が自発的に相談できる空き家総合相談窓口の設置

- ・岡山住まいと暮らしの相談センターに**相談窓口の設置**
- ・玉野市と相談センターのホームページに相談窓口の告知をして**相互にリンク**
- ・市内各所や公共施設に**チラシの配布**
- ・市役所の**担当者を介さず**に所有者などから**自主的な空き家の相談**を受付して、対応
- ・電話、メール、対面などで**随時、相談受付と相談対応**を実施



玉野市ホームページ



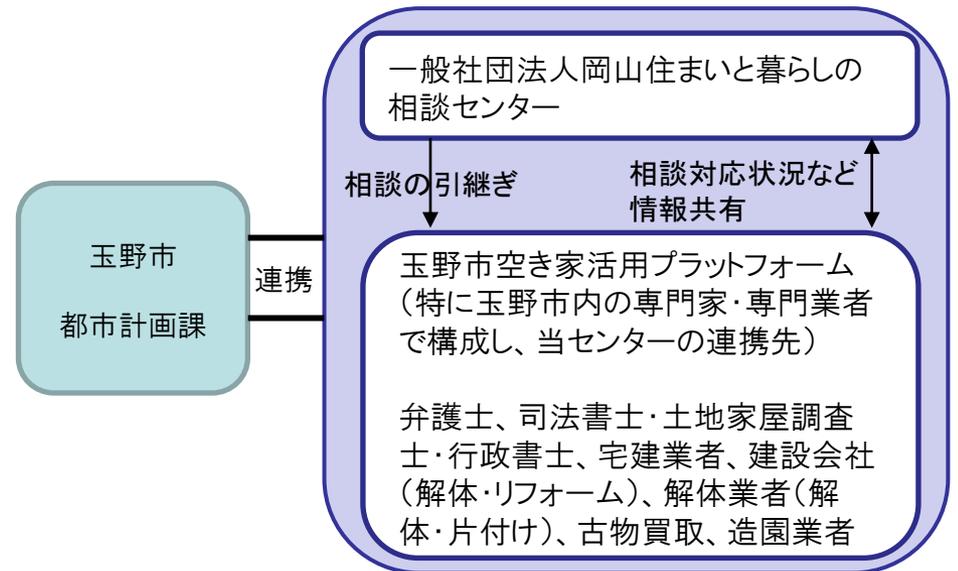
相談センターチラシ

2. 玉野市空き家活用プラットフォーム構築業務

- ・市内などに連携先専門家と専門業者を**発掘し、連携を開始**した。

(弁護士、司法書士・土地家屋調査士・行政書士、宅建業者、建設会社(解体・リフォーム)、解体業者(解体・片付け)、古物買取(片付け・古物買取)、造園業者(剪定・伐採、草木の処理))

- ・各連携先については空き家対応に特化した研修プログラム「**空き家コンサルタント講座**」の受講



取組内容及び成果

3. 空き家に関する総合相談会の実施、専門家による啓発セミナーと無料相談会の実施

- ・2月23日に「空き家問題を考えるセミナー・相談会」を実施予定で、市内各所や公共施設にチラシを配布、広報紙でも告知
- ・セミナーは宅地建物取引士が「空き家問題」、弁護士が「空き家所有のリスク」の内容で講演
- ・相談会は弁護士、司法書士、土地家屋調査士、税理士、宅地建物取引士、建設・解体業者などが一同に会する総合相談会を開催
- ・特に大規模な空き家問題に関するセミナーは玉野市での開催は初めてのため、市民の関心も高く参加者申込も開催日に向けて増加している。

セミナーチラシ (市内各所や公共施設に配布・広報紙でも告知)

令和5年度 国土交通省 空き家対策モデル事業
どうする空き家? 無料
要予約

「空き家問題を考えるセミナー・無料相談会」

📅 令和6年2月23日(金) (朝日・天皇誕生日)
🕒 13:00~17:00 (受付開始 12:30~)
📍 ダイヤモンド瀬戸内マリンホテル (岡山県玉野市波川12-12-1)

セミナー 13:00~14:20

「空き家問題について」
(一任)岡山住まいと暮らしの相談センター 専務・事務局長 不動産コンサルタント・マスター・法律事務顧問 石田 信治

「空き家と相続のリスク」
空き家所有のリスク、空き家所有の相続リスク、空き家所有の相続準備がされるリスク、空き家と相続の対応など
小林裕彦 法律事務所 代表 弁護士 小林 裕彦
弁護士、司法書士、税理士、宅地建物取引士による無料相談会 14:30~

●相談内容
・空き家について(利活用(売買など)、管理、解体、片付けなど)
・不動産について(売買、住み替え、不動産の確保、有効活用など)
・登記・相続や後身人について、空き家に関する法律問題
など

申し込み方法
●セミナー：下記の電話、FAX、メールアドレスより代表者氏名、参加人数、電話番号をお知らせ下さい。

●無料相談会：お電話いただき、簡単な当日のご相談内容をお伝え下さい。
(相談会の受付は時間調整の関係でお電話のみの受付となります。)

申込の締め切りは、2月1日(火)とさせていただきます。
申込数に余裕がある場合は、セミナーのみ当日も受け付けます。

岡山住まいと暮らしの相談センター ☎ 086-206-5581
受付時間 平日 13:00~16:30 (土日祝祭日)
相談 086-206-5581
E-mail: support@okayamasouten.com
URL: https://www.okayamasouten.com

4. その他啓発活動

- ・市民へ広く空き家問題の呼びかけるため(空き家予備軍含む)、玉野市の1月号広報紙へ啓発チラシ折り込み
- ・特に普段、市内にいない方に向けてや家族が集まる年末正月の時期で告知した。
- ・いままで、当センターは主に空き家になった後の相談を受付・処理していたが、空き家になった後の相談対応について特に困難な案件は対応策が限定され、その処理に多額の費用や時間がかかることが多い。そのため、空き家予備軍に向けて空き家になる前の対策の相談を受付すべくこのような告知をした。その結果、空き家になる前のご相談もあった。

令和5年度 国土交通省 空き家対策モデル事業

「空き家問題」
玉野市にお住まいの皆様へ

家の将来を
考えてみませんか?
空き家問題

令和6年4月1日から 相続登記が義務化されました。
改正空き家等対策特別措置法の施行により「空き家不適合」の認定が定められ、より多くの空き家を利用者に活用する必要があります。

空き家になったら「適正管理と利活用」の検討を!

相談無料
まずはお電話でご相談ください。専任の空き家対策専門家スタッフが、2週間以内にお電話でお返事いたします。

岡山住まいと暮らしの相談センター ☎ 086-206-5581
受付時間 平日 13:00~16:30 (土日祝祭日)
相談 086-206-5581
E-mail: support@okayamasouten.com
URL: https://www.okayamasouten.com

令和5年度 国土交通省 空き家対策モデル事業
どうする空き家? 無料
要予約

「空き家問題を考えるセミナー・無料相談会」

📅 令和6年2月23日(金) (朝日・天皇誕生日)
🕒 13:00~17:00 (受付開始 12:30~)
📍 ダイヤモンド瀬戸内マリンホテル (岡山県玉野市波川12-12-1)

セミナー 13:00~14:20

「空き家問題について」
空き家所有のリスク、空き家所有の相続リスク、空き家所有の相続準備がされるリスク、空き家と相続の対応など
小林裕彦 法律事務所 代表 弁護士 小林 裕彦
弁護士、司法書士、税理士、宅地建物取引士による無料相談会 14:30~

●相談内容
・空き家について(利活用(売買など)、管理、解体、片付けなど)
・不動産について(売買、住み替え、不動産の確保、有効活用など)
・登記・相続や後身人について、空き家に関する法律問題
など

申し込み方法
●セミナー：下記のお電話、FAX、メールアドレスより代表者氏名、参加人数、電話番号をお知らせ下さい。

●無料相談会：お電話いただき、簡単な当日のご相談内容をお伝え下さい。
(相談会の受付は時間調整の関係でお電話のみの受付となります。)

申込の締め切りは、2月1日(火)とさせていただきます。
申込数に余裕がある場合は、セミナーのみ当日も受け付けます。

岡山住まいと暮らしの相談センター ☎ 086-206-5581
受付時間 平日 13:00~16:30 (土日祝祭日)
相談 086-206-5581
E-mail: support@okayamasouten.com
URL: https://www.okayamasouten.com

取組内容及び成果

・県人会への空き家啓発資料配布

玉野市都市計画課より秘書広報課へ玉野会(県人会組織)開催に合わせて配布を依頼

「東京玉野会」(R5.11.16開催)と「近畿玉野会」(R5.11.20開催)で本事業チラシを配布した。

玉野を離れている方々に空き家問題を啓発し、問題を意識していただきご自身やその周りの方々に「空き家問題」が話題になり、対策を講じていただくことを目的とした。

5. その他

・玉野市担当者への実務上の相談対応では市内で懸案となっている空き家の処理方法などについて、相談センターの連携先の各専門家や専門業者から意見を徴求してアドバイスを実施し、改正法28条の制度(市町村長の相続財産の清算人などの選任の請求の市町村長への要請)につながる取組みを実施。

・改正法27条の制度(空家等対策計画の作成又は変更の提案)について、本事業の実施状況などから提言を実施予定

・県内市町村へ空家等管理活用支援法人の活用ニーズ聴取を実施予定

取組内容及び成果

6. 成果

(令和5年10月～1月末まで)

- ・相談件数(電話・対面など)・・・10件
- ・セミナー参加申込み・・・20名
- ・相談会申込み件数・・・8組

空き家の管理できていますか?

まず何から始めたら良いかわからない...



空き家に関する相談窓口

市と相談センターが連携して空き家に関する相談に対応しています。個人の相談内容に合った専門家を紹介しますので、気軽に相談してください。

☎ 平日 9時半～16時半
☎ (一社)岡山住まいと暮らしの相談センター
☎ 086-206-5581



空き家を有効活用したい!

空き家の登録募集中

市HPで空き家の紹介をしています。市内で使っていない家を持っている人は、ぜひ情報を登録してください。
※不動産業を営む人は、登録不可
※交渉・契約などは当事者間で実施
※土砂災害などの恐れのある危険な場所に立地しているなど、登録できない場合があります。



市HP

☎ 都市計画課 ☎ 32-5538

どうする
空き家!?

要予約
空き家問題を考える
セミナー・無料相談会

空き家問題や空き家と相続のリスクについてのセミナーを行います。
また、弁護士、司法書士、税理士、宅地建物取引士による無料相談会を行います。

☎ 2月23日(金・祝)
○セミナー 13時～ ○相談会 14時半～
ダイヤモンド瀬戸内マリンホテル

無料
○セミナー…電話、FAX、またはメールで申込み
※代表者氏名、参加人数、電話番号を記入
○相談会…電話で申込み

☎ 2月21日(水)
☎ (一社)岡山住まいと暮らしの相談センター
☎ 086-206-5581 ☎ 086-233-5516
✉ support@okayamasoudan.com
※電話は平日9時半～16時半

相談センターHP



玉野市広報紙2月号

・改正空家法24条などに掲げる業務を想定し、空家等管理活用支援法人制度で想定される定型の業務とそれに付随した取組みを実施し、パッケージ化できた。

・空家等管理活用支援法人制度を念頭に「玉野市空き家活用プラットフォーム」など当センターと各市町村・各市町村やその周辺の専門業者・専門業者が連携して、空き家対応をしていくモデルを構築できた。このモデルを来年度以降も県内市町村に普及を図り、当センターと市町村の連携モデルとして連携先を増加させることと各市町村において空家等管理活用支援法人の指定をいただけることを目指して活動を継続したい。